INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

IN-UP95355767435366W

e-Stamp

17563/24

E-STAMP VENDOR TAHSIL-NAWABGANJ
AMBRISH KUMAR
ACC No.-UP14856204
LICENCE No.-186
DIST.T.BARABANKI U.P.

Certificate No.	:	IN-UP95355767435366W
Certificate Issued Date	:	29-Jun-2024 11:02 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14856204/ NAWABGANJ SADAR/ UP-BNK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP1485620487046316584320W
Purchased by	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	GATA NO-25 AND 28, SITUATED AT VILL-KHAJOORGAON, PAR-DEWA, TEH-NAWABGANJ, BARABANKI
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	SMT RANI AGARWAL
Second Party	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Stamp Duty Paid By	:	BAYSTONE ESTATE PRIVATE LIMITED THRU
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,35,200 (Two Lakh Thirty Five Thousand Two Hundred only)

VERIFY BY

उप निबंधक, उ०नि० नवाबगंज, बाराबंकी (उ०प्र०)

Please write or type below this line

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

QE 0005856232

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

(2)

विक्रय-पत्र

बिक्री 47,04,000/- मालियत 47,04,000/- ई-स्टाम्प 2,35,200/-

लेख-पत्र का संक्षिप्त विवरणः-

1.	भूमि का प्रकार	-	कृषि
2.	परगना	-	देवां
3.	ग्राम	-	खजूरगांव (वी कोड 1109 पृष्ठ 38)
4.	सम्पत्ति का विवरण नं0	-	25 व 28 (पुरानी गाटा सं0 20)
5.	यूनिक कोड	-	1645740025000012
6.	मापन की इकाई	-	हे0
7.	क्षेत्रफल	-	0.19166हे0
8.	सड़क की स्थिति	-	गाटा संख्या 25 अन्य सड़क पर स्थित
9.	अन्य	-	0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

10.	सम्पत्ति का प्रकार	-	कृषि
11.	पेडों का मूल्यांकन	-	कुछ नहीं
2.	बोरिंग कुआं व अन्य	-	कुछ नहीं
13.	सरकारी दर	-	4,500/- प्रति वर्गमी0 व 1,10,00,000/- प्रति हे0
14.	प्रतिफल की धनराशि	-	56,00,000/-

15. **चौहद्दी गाटा संख्या 25**

पूरब - गाटा संख्या 26
पश्चिम- गाटा संख्या 24
उत्तर - तिन्दोला सम्पर्क मार्ग
दक्षिण - गाटा संख्या 28

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

16. **चौहद्दी गाटा संख्या 28**

पूरब - गाटा संख्या 29 व 27
पश्चिम- गाटा संख्या 23
उत्तर - गाटा संख्या 25 व 26
दक्षिण - गाटा संख्या 35, 36, 37

प्रथम पक्ष संख्या 1 विक्रेता का विवरण	द्वितीय पक्ष संख्या 1 क्रेता का विवरण
श्रीमती रानी अग्रवाल पत्नी मोती चन्द्र निवासी-पन्नालाल रोड जिला लखनऊ। व्यवसाय-गृहिणी। Adhar No-xxxx xxxx 5515 Pan No-AAKPA1816C Mobile-9415026578	**बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0** (CIN No- U70109UP2021PTC151877) Pan No- AAKCB1254A **कार्यालय पता**-विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड, 10, जापलिंग रोड जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। व्यवसाय-नौकरी, Adhar No- xxxx xxxx 1487 Mobile- 9506011114

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.
Authorised Signatory

-::लेखपत्र का सम्पूर्ण विवरण::-

हम **श्रीमती रानी अग्रवाल पत्नी मोती चन्द्र** निवासी-पन्नालाल रोड जिला लखनऊ। **प्रथम पक्ष विक्रेता व बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0 कार्यालय पता**-विला नं0 4 शालीमार ग्रेंड, 10, जापलिंग रोड जिला लखनऊ द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी विवेक पाण्डेय पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय, निवासी-सी1/190, विशेष खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ। **द्वितीय पक्ष क्रेता** हम दोनों पक्ष भारतीय नागरिक हैं एवं दोनों पक्ष अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के सदस्य नहीं हैं। जो कि मैं प्रथम पक्ष आराजी गाटा 25 रकबा 0.028हे0 व 28 रकबा 0.547हे0 कुल दो किता कुल रकबा 0.5750हे0 जो ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज जिला बाराबंकी में स्थित है। जिसकी प्रथम पक्ष निम्नलिखित विवरण के अनुसार अर्थात् 0.19166हे0 भूमि के पूर्णतया स्वामिनी व संक्रमणीय भूमिधर है। विवरण विक्रीत भूमि---

गाटा संख्या	रकबा	विक्रीत रकबा
25	0.0280हे0	0.00933हे0
28	0.5470हे0	0.18233हे0
कुल दो किता	कुल रकबा 0.5750हे0	कुल विक्रीत रकबा 0.19166हे0

जो आज तक हर प्रकार के बन्धक व हस्तान्तरण आदि से शुद्ध व मुक्त व प्रथम पक्ष के स्वामित्व व कब्जे में है। कोई अन्य व्यक्ति सम्मिलित या साझीदार नहीं है।

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

अतः हम प्रथम पक्ष अपनी शुद्ध बुद्धि व सचेत दशा में बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से उपरोक्त आराजी के अपने उपरोक्त विवरण के अनुसार अर्थात् रकबा 0.19166हे0 को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार सहित मु0 47,04,000/- सैतालीस लाख चार हजार रूपया जिसके आधे 23,52,000/- तेईस लाख बावन हजार रूपया होते है, के बदले में द्वितीय पक्ष के हाथ बेच दिया तथा कुल विक्रय मूल्य का विवरण निम्नलिखित के द्वारा इस विक्रय पत्र लिखने के पहले ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से वसूल पा चुकी हैं। अब विक्रय मूल्य में से कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः आज की तारीख से बिक्रीत भूमि पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण अधिकार व कब्जा करा दिया अतः मैं प्रथम पक्ष इकरार करता हूं कि अब आज से मुझ प्रथम पक्ष या मेरे किसी उत्तराधिकारी या अन्य व्यक्ति का कोई स्वत्व या सम्बन्ध बिक्रीत भूमि में शेष नहीं रहा द्वितीय पक्ष पूर्णतया स्वामी हैं। जो चाहे करे व बिक्रीत भूमि का दाखिल खारिज इस बिक्रय-पत्र द्वारा द्वितीय पक्ष अपने नाम करा लेवे। यदि किसी की दावेदारी से बिक्रीत भूमि या उसका कोई अंश द्वितीय पक्ष के स्वामित्व व कब्जे से निकल जावे तो उसकी वापसी विक्रय मूल्य हर्जा व खर्चा न्यायालय सहित अर्थात उसकी समस्त जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष पर होगी अस्तु यह विक्रय पत्र लिख दिया कि सनद रहे व समय पर काम आवे। विक्रीत भूमि की 0 से 100 मी0 की त्रिज्या में आवासीय गतिविधि विद्यमान है। परन्तु 0 से 200 मी0 की त्रिज्या में व्यवसायिक व औद्योगिक गतिविधि/रोड नही है। विक्रीत भूमि किसी मुख्य सड़क व खड़न्जा पर नही है। परन्तु गाटा संख्या 25 अन्य सड़क तिन्दोला सम्पर्क मार्ग पर स्थित है। बिक्रीत भूमि में कोई पेड़ व बोरिंग व कुऑ व कोई निर्माण नहीं है। ----

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

बिक्रीत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि है। जिसे द्वितीय पक्ष ने खेत के लिए खरीदा है। यह प्रथम पक्ष की क्रय की हुई सम्पत्ति है। जिसे प्रथम पक्ष ने दिनांक 24.12.2003 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 2072 के पृष्ठ संख्या 33/54 के क्रमांक 7747 के द्वारा क्रय किया था। जो राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। विक्रीत भूमि गाटा संख्या 28 का मूल्यांकनः---

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.18233हे0		
0 से 100 मीटर त्रिज्या में आवासीय गतिविधि		
मालियत		
0.025हे0 (250 वर्गमीटर) X 4500	=	11,25,000/-
0.15733हे0 X 1,80,00,000	=	28,32,000/-
कुल मालियत	=	**39,57,000/-**

विक्रीत भूमि गाटा संख्या 25 का मूल्यांकनः---(जो अकृषक है)

कुल बिक्रीत क्षेत्रफल = 0.00933हे0		
अन्य सड़क पर स्थित होने के कारण		
0.00933हे0 (93.3 वर्गमीटर) X 8,000	=	7,47,000/-
कुल मालियत	=	**7,47,000/-**

इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल रकबा 0.19166हे0 है। व विक्रीत भूमि की कुल मालियत मु0 47,04,000/- रूपया होती है। जिस पर अधिसूचना आदेश संख्या स0 वि0 क0 नि0-5-2756/ 11-2008-500 (165)/2007 लखनऊ दिनांक 30 जून 2008 के अर्न्तगत मु0 2,35,200/-रू0 जरिये ई-स्टाम्प अदा किये गये हैं।---

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400898022551

विक्रय पत्र

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17563 वर्ष: 2024

प्रतिफल- 4704000 स्टाम्प शुल्क- 235200 बाजारी मूल्य - 4704000 पंजीकरण शुल्क - 47040 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 80 योग : 47120

श्री बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा
विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय
व्यवसाय : नौकरी
निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

विवेक पाण्डेय अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि

श्री, बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० द्वारा

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनाँक 29/06/2024 एवं 11:36:08 AM बजे
निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक :सदर
बाराबंकी
29/06/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक
29/06/2024

प्रिंट करें

विवरण विक्रय मूल्य----

1. मु0 46,56,960/- रूपया जरिये डी0डी0 संख्या 041158 दिनांकित 27.06.2024 एच0डी0एफ0सी0 बैंक।
2. मु0 47,040/- रूपया जरिये टी0डी0एस0 भुगतान किया गया।

लेख पत्र में स्टाम्प देयता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों का पूर्णतया सत्यतापूर्वक उल्लेख कर दिया गया है। कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है। विक्रेता व क्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है तथा विक्रेता व क्रेता की पहचान गवाहान द्वारा की गयी है। विक्रेता व क्रेता ने उपरोक्त लेखपत्र भली-भांति पढ़/सुनकर समझ लिया, एवं राजस्व अभिलेखों/पूर्व विलेखों इत्यादि से मिलान कर लिया और जांच कर ली जिसके उपरांत क्रेता पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर प्रस्तुत लेखपत्र का निष्पादन/पंजीकरण करवा रहा है। इस लेखपत्र में दिये गये समस्त तथ्य व विवरण की जिम्मेदारी स्वंय विक्रेता व क्रेता की ही है, इसमें टाईपकर्ता व मसविदाकर्ता/दस्तावेज लेखक से कोई लेना देवा नही है। उक्त विक्रय पत्र पक्षकारों द्वारा दिये गये कागजात व उनके द्वारा बताये गये तथ्यों के आधार पर लिखा गया है। -----

रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400898022551

बही स०: 1 रजिस्ट्रेशन स०: 17563 वर्ष: 2024

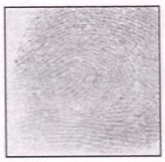
निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता: 1

श्रीमती रानी अग्रवाल, पत्नी श्री मोती चन्द्र

निवासी: पन्नालाल रोड जिला लखनऊ

व्यवसाय: गृहिणी



क्रेता: 1

श्री बेस्टोन स्टेट प्रा०लि० के द्वारा विवेक पाण्डेय, पुत्र श्री राम सहाय पाण्डेय

निवासी: सी1/190 विशेष खण्ड गोमतीनगर जिला लखनऊ

व्यवसाय: नौकरी

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री जियाउद्दीन फारूकी, पुत्र श्री महमूद अहमद फारूकी

निवासी: देवां रोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

पहचानकर्ता : 2

श्री अब्दुल समद खां, पुत्र श्री मजहर जहीर खां

निवासी: जी/1276 मुंशीगंज, नवाबगंज जिला बाराबंकी

व्यवसाय: अन्य

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

ने की । प्रत्यक्षत:भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :विक्रेता ने प्रलेखानुसार प्रतिफल की प्राप्ति स्वीकार किया जिसकी पुष्टि बयान से कर ली गयी है।

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
29/06/2024

सूर्य प्रकाश पाण्डेय
निबंधक लिपिक बाराबंकी
29/06/2024

प्रिंट करें

चस्पा-फोटो

स्थित - ग्राम खजूरगांव परगना देवां तहसील नवाबगंज़ जिला बाराबंकी

गाटा संख्या- 25 आदि

विक्रेता - **श्रीमती रानी अग्रवाल**

क्रेता - **बेस्टोन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरी**

विक्रेता
रानी अग्रवाल

Baystone Estate Pvt.Ltd.
क्रेता
Authorised Signatory

जिसकी समस्त जिम्मेदारी हम दोनों पक्षों पर होगी। विदित हो कि विक्रीत भूमि में काई स्टाम्प वाद नहीं है। लेखपत्र को उभय पक्षों ने भली-भाँति पढ़ व सुन व समझकर हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा किया है। तथा दोनों पक्षों के फोटो की पहचान उनके द्वारा दाखिल कराये गये साक्ष्य के आधार पर की गयी हैजिसकी फोटो प्रति साथ में संलग्न है। विक्रीत सम्पत्ति पर किसी न्यायालय में कोई वाद लम्बित नहीं हैं और न ही स्थगन आदेश पारित है। लेखपत्र में अंकित सम्पत्ति वक्फ की सम्पत्ति नहीं है।

दिनांक 29.06.2024

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

गवाह-1.

जियाउद्दीन फारूकी पुत्र महमूद अहमद फारूकी
निवासी-देवां रोड मोहन पशु चिकित्सालय रफीनगर
नवाबगंज जिला बाराबंकी।

Adhar No-xxxx xxxx 1640
Mobile- 9454742052

गवाह-2

अब्दल समद खां पुत्र मजहर अजीज खां
निवासी-जी/1276, मुंशीगंज नवाबगंज
जिला बाराबंकी।

Adhar No-xxxx xxxx 1022
Mobile-9026665617

मसविदाकर्ता

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट, बाराबंकी

आशीष कुमार उपाध्याय
एडवोकेट
सिविल कोर्ट-बाराबंकी
यू०पी० बार कौन्सिल सं०-07683/04
मो०नं०-9336371204

नजरी नक्शा

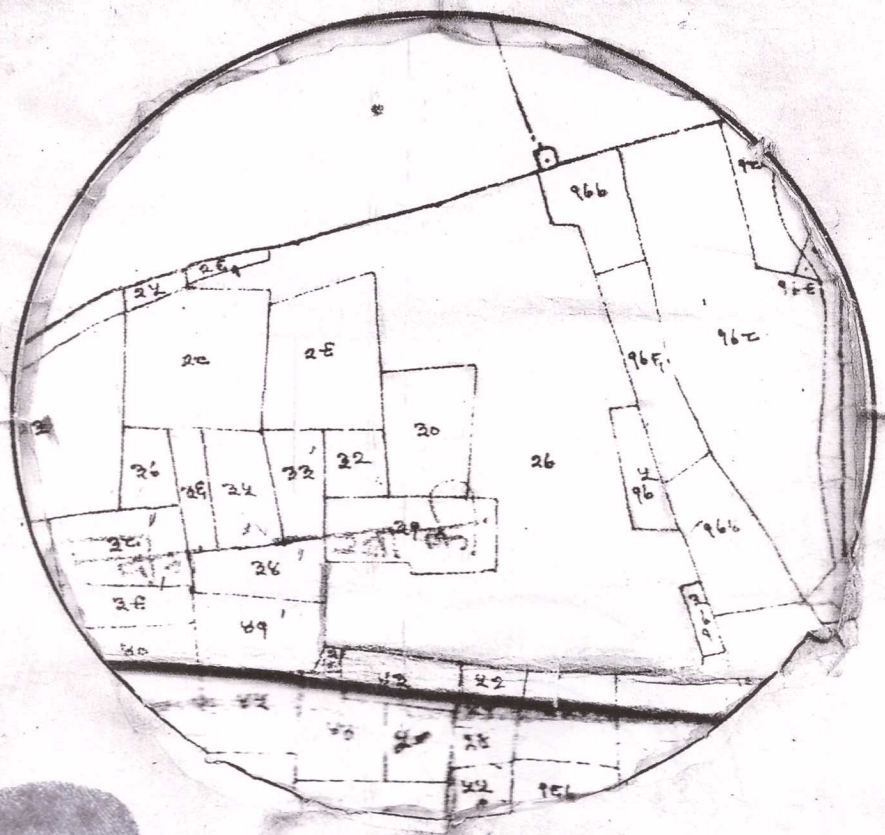
ग्राम :– रवजूरगांव

भूमि नम्बर :– 25 व 28

विक्रेता :– रानी अग्रवाल

क्रेता :– बेस्टोन स्टेट प्रा० लि०

200 मीटर त्रिज्या के अन्तर्गत स्थित समस्त परिसम्पत्तियों का विवरण



रानी अग्रवाल

विक्रेता

क्रेता

Baystone Estate Pvt.Ltd.

Authorised Signatory

आवेदन सं०: 202400898022551

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 17731 के पृष्ठ 373 से 394 तक क्रमांक 17563 पर दिनाँक 29/06/2024 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

हरीश चतुर्वेदी .
उप निबंधक : सदर
बाराबंकी
29/06/2024